

Årsredovisning

Stendörren Husbyborg 15:1 AB

556801-6306

Styrelsen och verkställande direktören för Stendörren Husbyborg 15:1 AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Stendörren Husbyborg 15:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-19

Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Husbyborg 15:1 i Uppsala. Den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 438 kvm.

Väsentliga händelser

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men det har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Investeringar

Bolaget har under 2023 investerat ca 1,3 mkr i fastigheten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	6 930	4 042	1 956	4 069
Resultat efter finansiella poster	1 418	74	-1 435	-746
Avkastning på eget kapital %	65	3	-62	-213
Balansomslutning	43 491	46 459	35 196	35 749
Soliditet %	5	5	7	1

Bolagets omsättning har ökat med 71% jämfört med föregående år. Hyresintäkterna har ökat till följd av investeringar som gjordes i fastigheten föregående år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 209 065	-109 724	2 199 341
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-109 724	109 724	0
Årets resultat			-437 111	-437 111
Belopp vid årets utgång	100 000	2 099 341	-437 111	1 762 230

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 099 341
Årets resultat	-437 111
<i>Summa</i>	<i>1 662 230</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 662 230
<i>Summa</i>	<i>1 662 230</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *J*

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		6 929 942	4 042 043
Övriga rörelseintäkter		466 547	347 724
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 396 490	4 389 768
Rörelsekostnader	6, 7		
Direkta fastighetskostnader	8	-2 371 686	-2 167 443
Övriga externa kostnader		-11 188	-7 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-835 875	-748 064
Summa rörelsekostnader		-3 218 749	-2 923 285
Rörelseresultat		4 177 741	1 466 483
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	715 243	213 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 475 128	-1 606 246
Summa finansiella poster		-2 759 885	-1 392 441
Resultat efter finansiella poster		1 417 856	74 042
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivning		-536 202	-
Lämnade koncernbidrag		-1 040 833	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 577 035	-
Resultat före skatt		-159 179	74 042
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	-277 932	-183 766
Årets resultat		-437 111	-109 724

ank=20240712;2024071501458

J

BALANSRÄKNING

1, 2, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	32 825 770	30 961 218
Inventarier, verktyg och installationer	13	123 856	53 137
Pågående nyanläggningar	14	8 642 194	9 933 353
Hysesgästanpassningar	15	–	172 536
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		41 591 820	41 120 244
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 800	2 797 337
Uppskjuten skattefordran		–	141 486
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		27 800	2 938 823
Summa anläggningstillgångar		41 619 620	44 059 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 671	9 723
Fordringar hos koncernföretag		–	25 929
Aktuella skattefordringar		22 988	17 952
Övriga fordringar		47 258	927 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	30 218	25 036
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		247 135	1 006 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 623 785	1 393 917
<i>Summa kassa och bank</i>		1 623 785	1 393 917
Summa omsättningstillgångar		1 870 920	2 400 227
SUMMA TILLGÅNGAR		43 490 540	46 459 294

7

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	19	2 099 340	2 209 065
Årets resultat		-437 111	-109 724
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 662 229</i>	<i>2 099 341</i>
Summa eget kapital		1 762 229	2 199 341
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		536 202	-
Summa obeskattade reserver		536 202	-
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	792 983	656 537
Summa avsättningar		792 983	656 537
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	21	38 796 471	40 056 966
Övriga skulder		145 963	145 963
Summa långfristiga skulder		38 942 434	40 202 929
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		282 509	912 311
Skulder till koncernföretag		-	1 183 609
Övriga skulder		331 330	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	842 853	1 304 567
Summa kortfristiga skulder		1 456 692	3 400 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 490 540	46 459 294

J

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 177 741	1 466 483
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	26	835 875	1 392 440
Erhållen ränta		1 480	1 948
Erlagd ränta		-3 682	-53
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>5 011 414</i>	<i>2 860 818</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		733 246	-374 730
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-760 186	264 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 984 474	2 750 842
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 307 451	-10 735 520
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 307 451	-10 735 520
Finansieringsverksamheten			
Förändring koncernmellanhavanden		-3 447 155	9 364 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 447 155	9 364 574
Årets kassaflöde		229 868	1 379 896
Likvida medel vid årets början		1 393 917	14 021
Likvida medel vid årets slut		1 623 785	1 393 917

ank=20240712:2024071501461

J

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Stendörren Husbyborg 15:1 AB, org nr 556801-6306, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 1 AB, org nr 556942-1679. Stendörren Stockholm 1 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB, org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18 juni 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19 juni 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB, 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

7

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.


Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer. 

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:	Antal år
Inventarier	10 år
Förvaltningsfastigheter	20 - 50 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Hysesfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Hysesintäkter	6 929 942	4 042 043
	Övriga rörelseintäkter	466 547	347 724
	Summa	7 396 490	4 389 768

5

ank=20240712;2024071501466

Not 5	Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd	2023	2022
	Inom ett år	6 874 000	6 795 000
	Senare än ett år men inom fem år	24 700 000	25 719 000
	Senare än fem år	18 223 000	24 272 000
		49 797 000	56 786 000

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3-5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabellen ovan:

Not 6 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Andel av årets totala inköp från andra koncernföretag, i %	23	26
		23	26

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

Not 8	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	El och värmekostnader	-633 441	-530 635
	Underhåll	-226 125	-198 790
	Fastighetsskatt	-219 080	-219 080
	Övriga driftskostnader	-532 105	-421 106
	Övriga fastighetskostnader	-760 935	-797 832
		-2 371 686	-2 167 443

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	713 763	211 857
	Övriga ränteintäkter	1 480	1 948
		715 243	213 805

J

Not 10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	3 471 446	1 606 193
	Externa räntekostnader	3 682	53
		3 475 128	1 606 246

Not 11	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-277 932	-183 766
<i>Summa redovisad skatt</i>	-277 932	-183 766

Effektiv skattesats (%)	175	-248
-------------------------	-----	------

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-159 179	74 042
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-32 791	15 253
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-160 794	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	376 657	153 680
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	145 987	139 392
Avgår skattemässiga avskrivningar	-265 403	-255 795
Outnyttjade underskott från föregående år	-46 149	-97 474
Övrigt	-	53 463
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	277 932	183 766
Andra ej bokförda kostnader	-17 507	-8 490
Andra bokförda intäkter	-	-29
<i>Summa redovisad skatt</i>	277 932	183 766
Effektiv skattesats (%)	-175	248

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	37 882 644	37 129 499
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	753 145
Omklassificeringar m.m.	2 780 366	0
Utgående anskaffningsvärden	40 663 010	37 882 644
Ingående avskrivningar	-6 921 426	-6 232 306
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	-102 502	0
Årets avskrivningar	-813 312	-689 120
Utgående avskrivningar	-7 837 240	-6 921 426

Redovisat värde	32 825 770	30 961 218
------------------------	-------------------	-------------------

7

ank=20240712;2024071501468

Not		2023-12-31	2022-12-31
13	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	56 219	56 219
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	93 282	0
	Utgående anskaffningsvärden	149 501	56 219
	Ingående avskrivningar	-3 082	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-22 563	-3 082
	Utgående avskrivningar	-25 645	-3 082
	Redovisat värde	123 856	53 137
14	Pågående nyanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärden	9 933 353	721 211
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 214 169	9 212 142
	Omklassificeringar m.m.	-2 505 328	0
	Utgående anskaffningsvärden	8 642 194	9 933 353
	Redovisat värde	8 642 194	9 933 353
15	Hyresgästanpassningar		
	Ingående anskaffningsvärden	275 038	205 400
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	69 638
	Omklassificeringar m.m.	-275 038	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	275 038
	Ingående avskrivningar	-102 502	-46 640
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Omklassificeringar m.m.	102 502	0
	Årets avskrivningar	0	-55 862
	Utgående avskrivningar	0	-102 502
	Redovisat värde	0	172 536
16	Finansiella instrument		

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Stendörren Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i bolagets årsredovisning.

8

Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	30 218	25 036
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 218	25 036

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärde uppgår till 100 kronor.

Not 19 Resultatdisposition

Medel att disponera

Balanserat resultat	2 099 340
Årets resultat	-437 111
Summa	1 662 229

Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	1 662 229
Summa	1 662 229

Not 20	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	Uppskjuten skatt temporära skillnader	792 983	656 537
	Redovisat värde vid årets utgång	792 983	656 537

Not 21	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	38 796 471	40 056 966
	<i>Depositioner</i>		
	Förfaller senare än 5 år	145 963	145 963

Not 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalda hyror	661 341	1 058 686
	Övriga poster	181 512	245 881
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	842 853	1 304 567

Not 23	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 000 000	35 550 000
	Summa ställda säkerheter	41 000 000	35 550 000

Not 24 Eventualförpliktelser

I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.

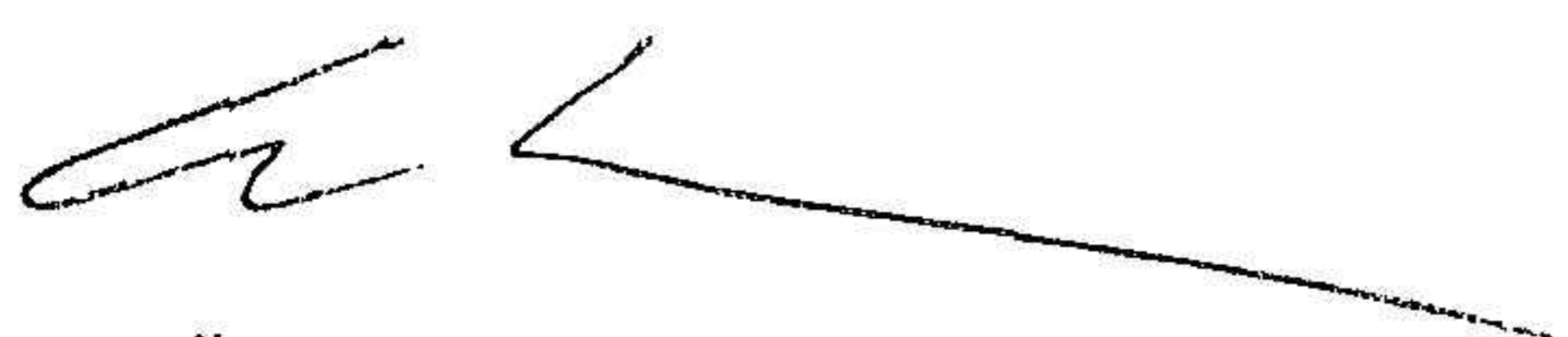
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 26	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2023-12-31	2022-12-31
	Avskrivningar	835 875	1 392 440
		835 875	1 392 440

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Erik Ranje
2024-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Husbyborg 15:1 AB
Org.nr. 556801-6306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Husbyborg 15:1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Husbyborg 15:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Husbyborg 15:1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Husbyborg 15:1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Husbyborg 15:1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB

Johan Pharmanson

Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor